CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

OBSERVATIONS

DE

FR. D. TRONCHET,

Sur l'article XV de la résolution du 3 fructidor an 6, sur les expropriations forcées.

Séance du 14 vendémiaire an 7.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE,

Le système du régime hypothécaire est indivisible. Les principes établis sur les effets de l'hypothèque doivent servir de base à ceux de l'expropriation forcée & aux règles

relatives au paiement des créanciers inſcrits ; mais réciproquement les règles relatives aux actions des créanciers doivent être relatives aux effets qui ſont attribués à l'hypothèque. Les deux réſolutions des 24 thermidor & 3 fructidor ont donc une corrélation néceſſaire, & l'on ne peut bien juger les avantages ou déſavantages de l'un, ſans en combiner le réſultat avec les diſpoſitions de l'autre.

La réponſe qui a été faite à l'objection qui a été propoſée contre l'article X de la réſolution du 3 fructidor, n'a pû paroître ſatisfaiſante qu'autant qu'on n'en avoit pas combiné le réſultat avec l'article XV de la réſolution du 24 thermidor.

L'article X de la réſolution de fructidor veut que le créancier « ne puiſſe provoquer que ſucceſſivement la » vente des biens de ſon débiteur, ſitués dans pluſieurs » départemens, excepté dans le ſeul cas où ces biens ſont » partie d'un domaine exploité ou affermé par une même » perſonne. »

Cette diſpoſition paroît fondé ſur ce principe d'humanité « que le créancier ne doit pas pourſuivre ſon débi» teur en ennemi, porter à la fois ſa vengeance ſur toutes » les poſſeſſions de ſon créancier. »

Rien de plus ſage que ce principe d'humanité : l'unique intérêt du créancier eſt d'être payé ; il doit donc ſe contenter de faire vendre un ſeul immeuble, s'il ſuffit pour ſon paiement.

Mais le créancier légitime mérite autant de faveur que le débiteur, & il ne faut pas qu'un principe d'humanité pour celui-ci puiſſe devenir une arme meurtrière contre celui-là & le rende la victime de la mauvaiſe foi & de l'artifice de ſon débiteur.

Or voici une ruſe infernale à laquelle on a obſervé que l'article XV de la réſolution pouvoit donner lieu.

« Je ſuis créancier de 60,000 liv., &, pour ſûreté de ma » créance, je me ſuis fait donner une hypothèque ſpéciale » ſur deux immeubles valant chacun 36,000 liv., mais

» ſitués dans deux départemens. A défaut de paiement, je
» ne puis ſaiſir que l'un des deux. Mon débiteur, de mau-
» vaiſe foi, fait enchérir l'immeuble par un homme de
» paille, inſolvable, qui, de concert avec lui, le porte à
» 60,000 liv.; la loi me regarde dès-lors comme rempli,
» & mon hypothèque ſe trouve effacée de plein droit ſur
» le ſecond immeuble, dont mon créancier acquiert la
» libre diſpoſition : cependant cet acquéreur inſolvable ne
» paie pas; je ſuis forcé de provoquer une folle enchère,
» qui ne porte le prix de l'immeuble qu'à ſa véritable
» valeur de 36,000 liv. & j'ai perdu les 24,000 livres
» excédant de ma créance.»

On a répondu: « Cette crainte eſt chimérique; l'hypo-
» thèque ne peut être purgée que par le paiement réel
» de l'adjudication; la folle enchère anéantiſſant la pre-
» mière adjudication, elle n'a pu produire aucun effet;
» le court intervalle du mois pendant lequel l'adjudica-
» taire doit faire enregiſtrer ſon adjudication ne peut point
» donner le temps de faire une autre vente forcée ou vo-
» lontaire du ſecond immeuble qui en purge l'hypo-
» thèque.»

Cette réponſe eſt victorieuſe, ſi l'on ſuppoſe que ma créance eſt exigible; mais la même difficulté peut exiſter dans le cas où la créance n'eſt point encore exigible.

Suppoſons, en effet, que ma créance de 60,000 fr. ne ſoit exigible que pour 6,000 fr., & que le ſurplus ne ſoit payable qu'en dix années; ſuppoſons encore que ma créance ne ſoit exigible en totalité que dans dix années, ou qu'elle ſoit une rente conſtituée dont je ne peux exiger le rembourſement, & que ſur les deux immeubles valant 72,000 fr., qui me ſont hypothéqués, je ſois primé par une créance de 10,000 francs : je ſuis obligé de ſaiſir moi-même dans le premier cas, ou le créancier qui me prime pour 10,000 francs fait ſaiſir; mais nous ne pouvons tous deux ſaiſir qu'un ſeul immeuble.

Mon débiteur de mauvaiſe foi a les moyens de payer mes 6,000 francs, ou même les 10,000 francs ; il apperçoit dans la loi un moyen de me fruſtrer d'une grande partie de ma créance, & il le ſaiſit. Il a fait enchérir par un homme de paille, affidé, ce premier immeuble à 60,000 francs : d'après l'article XV de la réſolution du 24 thermidor & l'article XXIV de celle du 3 fructidor, l'adjudication n'eſt faite qu'à la charge, par l'adjudicataire, de payer actuellement la partie de ſes dettes exigibles, & de payer le ſurplus aux termes & de la manière que j'y ai droit.

Mon débiteur fait acquitter comptant, par ſon prête-nom, la dette exigible. Il trouve le moyen de me faire nourrir par ſon prête-nom les intérêts pendant trois, quatre, cinq ou ſix années. Dans tout cet intervalle, j'ai les mains liées. Il n'y a plus lieu, en ce cas, à la folle enchère ; & ce n'eſt qu'à défaut de paiement des deux dernières années d'intérêt, & à l'époque de l'exigibilité de ma créance, que je pourrai faire ſaiſir l'immeuble, qui ne ſera vendu que 36,000 francs ; & cependant, pour les 24,000 francs excédant, j'aurai perdu mon ſecond gage.

En effet, aurai-je pu conſerver conditionnellement mon hypothèque ſur ce ſecond gage, pendant dix années, lorſque la juſtice, d'après la loi, m'a déclaré rempli par un gage ſpécial de 60,000 fr. ? Pourrai-je empêcher mon débiteur de vendre librement le ſecond immeuble ? pourrai-je empêcher les créanciers de mon débiteur, poſtérieurs à moi, de faire vendre ce ſecond gage & de ſe faire payer ſur le prix ?

Je dis, *les créanciers poſtérieurs à moi*. En effet la queſtion peut s'élever dans le cas où les deux immeubles ſe trouvent affectés à des créances qui, ainſi que la mienne, ont été contractées ſous l'hypothèque générale que le titre III de la réſolution du 24 meſſidor conſerve. Et alors comment pourrai-je annuller ou ſuſpendre l'action des créanciers poſtérieurs à moi, qui me ſoutiendront rempli par

l'adjudication du premier immeuble? Pourrai-je avoir le droit d'exiger de ces créanciers qu'ils donnent caution de me rapporter, dans le cas où je ne ferai point payé à mon échéance? Quelles entraves dans la diftribution des biens d'un débiteur! quel fera le terme de ce cautionnement, fi ma créance eft une vente conftituée, qui n'eft rembourfable qu'à la volonté du débiteur?

Voilà des difficultés qui méritent bien que l'on y réfléchiffe & auxquelles on n'a point encore répondu.

Elles naiffent de la combinaifon des deux articles XV de la première réfolution & X de la feconde.

Je n'examinerai point ici fi la difpofition de l'art. XV de la première eft une conféquence néceffaire du fyftême de la fpécialité de l'hypothèque. Si ce principe exige néceffairement que les expropriations forcées ou volontaires ne purgent point les hypothèques & n'ouvrent point le rembourfement des créances exigibles; fi le débiteur a aucun intérêt à ce que l'adjudicataire ne foit pas forcé de payer la totalité de fon prix; s'il eft bien jufte que le créancier foit forcé d'accepter un nouveau débiteur fans fon confentement; fi, quoiqu'il foit vrai de dire en matière d'hypothèque, que la principale caution eft dans la chofe, il n'eft pas également certain que, dans tous les temps, les prêteurs ont confidéré & confidéreront toujours encore le moralité de leur débiteur.

Je dirai feulement que fi l'on tient à ce principe, il faut au moins que le mode d'expropriation s'accorde avec ce principe, & que la loi qui défend de faire vendre enfemble deux immeubles affurés à la même créance par un même contrat peut devenir un mode meurtrier pour le créancier, au moins dans le cas où la totalité des créances hypothéquées n'eft point exigible au moment de l'expropriation.

Je dirai qu'une difficulté auffi grave mérite d'être approfondie, & exige un ajournement de la délibération.

Il eft un fecond motif qui exige encore cet ajournement.

La résolution du 3 fructidor a été critiquée dans un grand nombre d'articles, & par une multitude de raisons différentes. Le Conseil a ordonné l'impression des opinions qui ont été prononcées pour & contre ; & cette impression n'a pu avoir pour objet que de donner à chacun des membres le temps de les examiner avec maturité.

Des difficultés saisies oralement ne font jamais la même impression, & ne peuvent pas être appréciées aussi sainement que celles que l'on peut mûrir par une lecture réfléchie. La difficulté du jugement s'augmente encore, lorsque des difficultés différentes se succèdent rapidement à la tribune : une seconde fait perdre de vue la première. Ce n'est donc que d'après la lecture paisible de toutes ces opinions différentes que l'on peut asseoir un jugement éclairé sur cette foule de difficultés, qui peuvent n'avoir point toutes la même force ; mais qu'il faut peser mûrement, lorsqu'il s'agit d'une loi aussi importante.

Cependant ces diverses opinions n'ont point encore été distribuées ; & cette seule circonstance suffiroit pour motiver l'ajournement de la délibération, que je demande.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Vendémiaire an 7.